

Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

# Historisches Bruchsteinhaus in Alt-Breinig

VP azonosító: 26027532



VÉTELÁR: 565.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.500 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Áttekintés

VP azonosító	26027532	Vételár	565.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 240 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	6		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	3	Modernizálás / felújítás	2001
Építés éve	1721	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	162.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2036	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1721

VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## Az also benyomás

Dieses außergewöhnliche Bruchsteinhaus im Herzen von Alt-Breinig erstreckt sich über zwei Etagen eines denkmalwürdigen Anwesens aus dem Jahr 1721 und vereint historischen Charme mit großzügigem Raumangebot. Auf rund 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche – davon ca. 180 m<sup>2</sup> in der Hauptwohnung sowie ca. 80 m<sup>2</sup> in der Einliegerwohnung – entfaltet sich ein Wohnambiente von besonderer Qualität. Hohe Decken, originale Baudetails und eine durchdachte Raumaufteilung über beide Geschosse verleihen der Immobilie eine seltene und charaktervolle Ausstrahlung.

Die Hauptwohnung umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte. Eine private Dachterrasse lädt als geschützter Rückzugsort zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen direkten Zugang zum weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Diese großzügige Außenanlage eröffnet zu jeder Jahreszeit Raum für Erholung, individuelle Gartengestaltung und naturnahes Wohnen – eine Besonderheit in dieser Lage.

Zusätzlichen Komfort bieten eine zum Objekt gehörende Garage sowie ein großzügiger Kellerbereich mit amplem Stauraum.

Die separate, derzeit vermietete Einliegerwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad und stellt eine attraktive Ergänzung, beispielsweise zur Kapitalanlage oder Mehrgenerationennutzung, dar.

Das Gebäude aus dem frühen 18. Jahrhundert verbindet auf eindrucksvolle Weise den Charme historischer Architektur mit zeitgemäßer Nutzbarkeit und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand. Es richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen und Wert auf Geschichte, Ruhe sowie ein großzügiges Raumangebot legen. Für einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## Részletes felszereltség

- Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteil Stolbergs
- außergewöhnliches Bruchsteinhaus
- historischer Charme
- hohe Decken und durchdachte Raumaufteilung
- 2 - 3 Generationenhaus

**VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## Minden a helyszínről

Das Haus befindet sich in Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteile Stolbergs am westlichen Rand der Kupferstadt, in direkter Nachbarschaft zu Aachen. Alt Breinig gilt als die "Perle des Münsterländchens" und präsentiert sich mit einem harmonischen und lebhaften Ortsbild – ein Umfeld, das dem historischen Charakter des Anwesens perfekt entspricht. Der denkmalgeschützte Straßenzug "Alt Breinig" ist von heimischem Blaustein geprägt, und Leben, Wohnen, Gastronomie sowie Kultur ergänzen sich hier zu einem malerischen Ortsbild. Von hier aus öffnet sich der Blick in den waldreichen Naturpark Hohes Venn-Eifel rund um den Nationalpark Eifel, was Alt Breinig zu einem begehrten Wohnstandort für alle macht, die Natur und gewachsene Ortsstruktur gleichermaßen schätzen. Die Nähe zu Aachen verbindet diesen ruhigen Rückzugsort mit der Infrastruktur einer Großstadt – Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

**VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## További információ / adatok

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)